

---

2016年6月期 第1四半期  
決算補足説明資料

2015年11月12日  
株式会社AMBITION

---

# 業績概要

## (連結業績)

(単位：百万円)

	2015/6期 1Q		2016/6期 1Q						
	実績	構成比	実績	構成比	前期比		当初見通し	見通し比	
					金額	比率		金額	比率
売上高	1,525	100.00%	2,137	100.00%	611	140.11%	2,015	121	106.05%
売上総利益	264	17.37%	448	20.88%	181	168.43%	357	88	124.83%
販管費	260	17.06%	391	18.33%	131	150.48%	391	△0	99.98%
営業利益	4	0.31%	56	2.65%	51	1,195.27%	△34	90	—
経常利益	△4	—	54	2.56%	58	—	△38	93	—
当期純利益	△0	—	18	0.88%	19	—	△38	57	—

# 業績概要 (セグメント別業績)

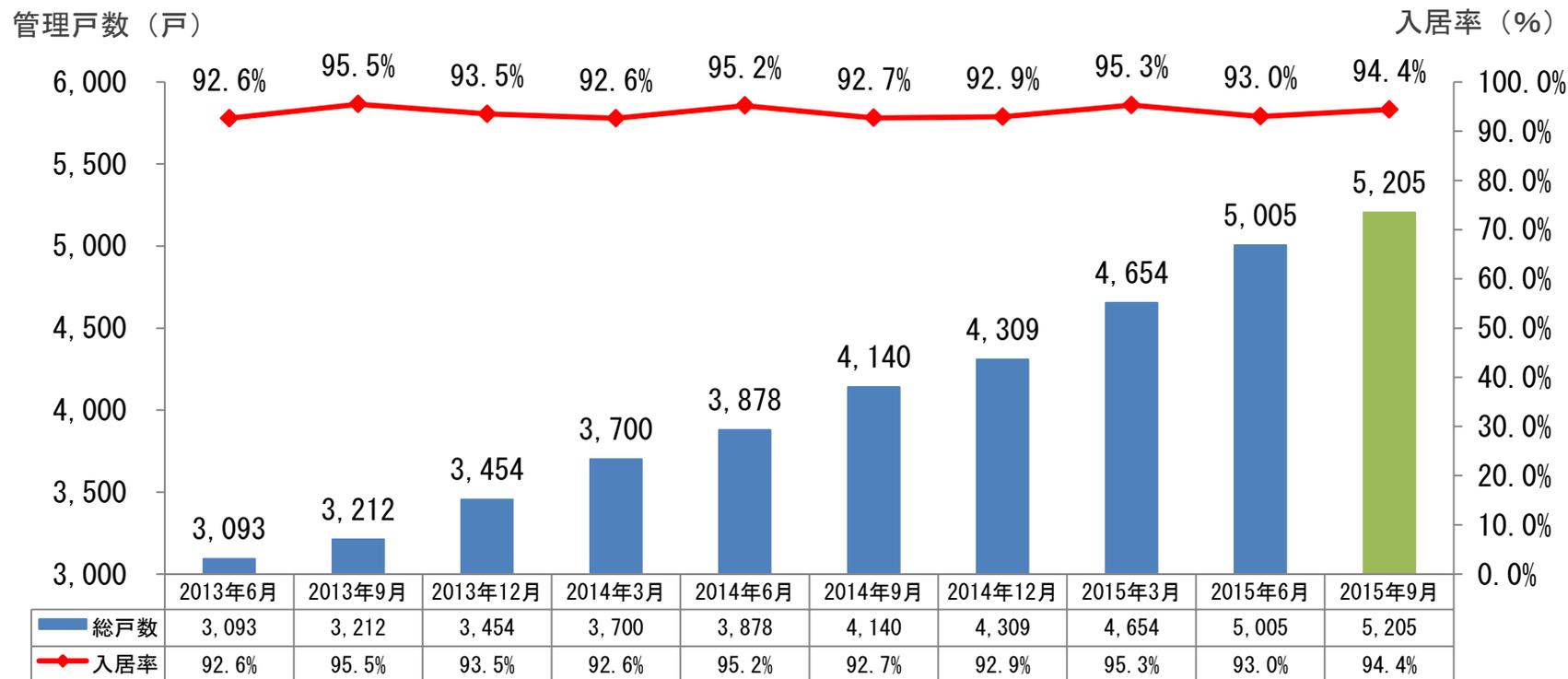
(単位：百万円)

		2015/6期 1Q	2016/6期 1Q					
		実績	実績	前期比		見通し	見通し比	
				金額	比率		金額	比率
プロパティマネジメント事業	売上高	1,212	1,584	372	130.71%	1,505	79	105.25%
	営業利益	58	104	45	177.63%	50	54	208.00%
	(利益率)	4.84%	6.58%					
賃貸仲介事業	売上高	120	174	54	145.02%	166	8	105.25%
	営業利益	△0	△3	△3	—	△28	25	—
	(利益率)	—	—					
インベスト事業	売上高	192	378	185	196.09%	343	35	110.20%
	営業利益	5	51	46	976.29%	29	22	175.86%
	(利益率)	2.75%	13.70%			8.45%		
本社又は全社		△58	△95	△36	—	△86		

# セグメント別業績 (プロパティマネジメント事業) ①

当初計画 (5,134戸 : 入居率92.4%) に対して、5,205戸 : 94.4% (計画比71戸増、2.0ポイント改善) で推移

## 【管理戸数 (サブリース) 及び入居率】



(注) 入居率 = 入居済戸数 ÷ 管理戸数

# セグメント別業績 (プロパティマネジメント事業) ②

取扱戸数 (2015年6月期第1四半期 現在)

(単位: 戸)

2016年6月期	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2016年6月度 通期計画
取扱戸数	12,355	12,397	12,467				12,857
内サブリース	5,074	5,177	5,205				5,692
内東京23区内	9,652	9,660	10,174				10,216

参考) 2015年6月期上半期 取扱戸数

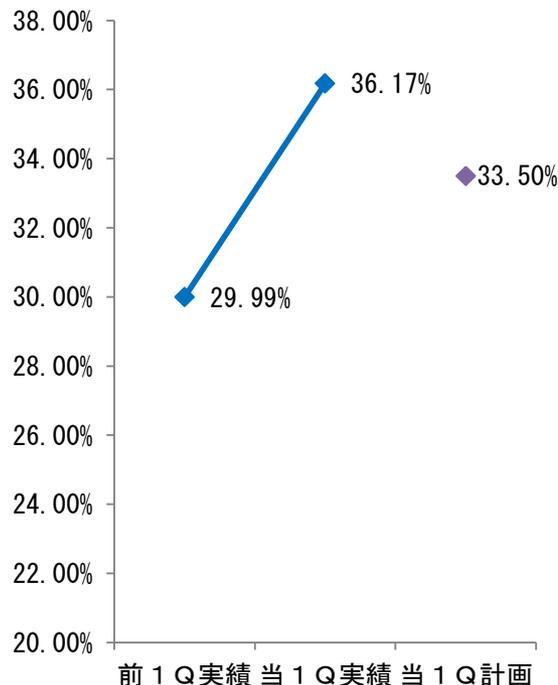
(単位: 戸)

2015年6月期	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2015年6月度 通期実績
取扱戸数	9,055	9,227	9,300	9,497	9,547	9,740	10,537
内サブリース	4,009	4,096	4,140	4,239	4,281	4,309	5,005
内東京23区内	8,228	8,370	8,441	8,620	8,651	8,777	9,416

# セグメント別業績 (賃貸仲介事業)

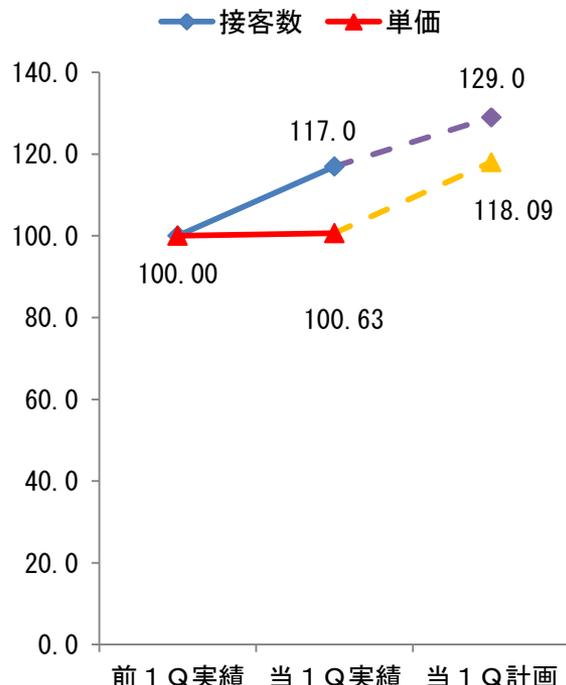
株式会社VALORの運営する5店舗を追加し、東京都13拠点、神奈川県6拠点の計19拠点で展開

【成約率（単位％）】



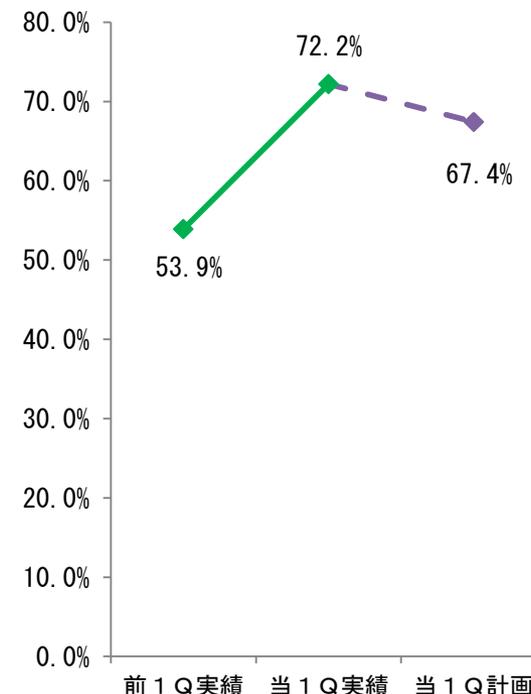
成約率 = 成約件数 ÷ 接客数

【接客数及び成約単価】



2015/6期第1Qの実績を100として算出

【自社成約率】



自社成約率 = 管理物件成約件数 (当社及び子会社) ÷ 総管理物件成約件数 (当社及び子会社 + 他仲介業者)

株式会社VALORは、同社が獲得した管理物件のみを成約しているため、自社成約率は大きく改善

# セグメント別業績 (インベスト事業)

<売却不動産> (単位：千円)

	2015/6期 1Q			2016/6期 1Q		
	販売戸数	販売総額	利益率	販売戸数	販売総額	利益率
販売用不動産	7	192,969	9.0%	11	370,112	19.4%

<購入不動産> (単位：千円)

	2015/6期 1Q			2016/6期 1Q		
	購入戸数	購入総額	平均購入単価	購入戸数	購入総額	平均購入単価
販売用不動産	10	347,983	34,798	19	392,076	20,635

<保有不動産データ> (単位：千円)

	2015/6期末			2016/6期 1Q		
	保有戸数	保有簿価	平均保有単価	保有戸数	保有簿価	平均保有単価
販売用不動産	18	439,460	24,414	26	559,322	21,512

# その他

## <販売費及び一般管理費明細>

(単位：千円)	2015/6期 1Q	2016/6期 1Q			
	実績	実績	前期差額	見通し	見通し差額
人件費	103,206	157,194	53,988	168,536	△11,342
地代家賃	36,164	43,561	7,396	44,370	△809
広告宣伝費	27,100	38,261	11,161	39,720	△1,459
支払手数料	22,521	45,955	23,434	43,855	2,100
その他	71,271	106,671	35,400	95,227	11,444
合計	260,263	391,644	131,381	391,708	△64

## <営業外費用>

(単位：千円)	2015/6期 1Q	2016/6期 1Q			
	実績	実績	前期差額	見通し	見通し差額
支払利息	1,626	3,979	2,352	3,210	769
雑損失	290	2,246	1,955	1,000	1,246
株式交付費	12,114	—	△12,114		
合計	14,031	6,226		4,210	2,016

## <特別損失>

本社移転費用（2015/11/19移転）として、13,895千円を減損損失計上

# (ご参考) 今期見通し (連結業績)

(単位：百万円)

	2015/6期				2016/6期						
	2Q 実績	構成比	通期 実績	構成比	2Q 見通し	構成比	前期比	通期 見通し	構成比	前期比	
										金額	比率
売上高	3,143		6,953		4,533		144.2%	8,858		1,904	127.4%
売上総利益	550	17.5%	1,360	19.9%	769	17.0	139.9%	1,825	20.6%	464	134.2%
販管費	546	17.3%	1,175	17.1%	804	17.7	147.3%	1,625	18.2%	435	138.3%
営業利益	4	0.1%	185	2.6%	△35	—	—	200	2.3%	15	108.3%
経常利益	△4	—	175	2.6%	△40	—	—	186	2.1%	11	106.4%
当期純利益	△3	—	110	1.6%	△40	—	—	112	1.3%	2	101.5%

# (ご参考) 今期見通し (セグメント別業績)

(単位：百万円)

		2015/6期		2016/6期			
		2Q 実績	通期実績	2Q 見通し	前期比	通期見通し	前期比
プロパティマネジメント事業	売上高	2,466	5,335	3,486	141.3	6,449	120.9
	営業利益	106	338	101	95.3	335	99.1
	(利益率)	4.3%	6.3%	2.9%		5.2%	
賃貸仲介事業	売上高	245	564	361	147.3	797	141.3
	営業利益	0	29	△34	—	42	221.1
	(利益率)	—	5.1%	—	—	5.3%	
インベスト事業	売上高	431	1,053	686	159.2	1,512	143.6
	営業利益	22	84	61	277.3	145	176.8
	(利益率)	5.3%	8.0%	8.9%		9.6%	
本社又は全社		△125	△266	△163		△323	

## 将来の見通しに関する記述についての注意

本資料に記載されている当社グループに関する業績見通し、方針、経営戦略、目標、予定、事実の認識・評価ならびに業績や配当の見通し等といった将来に関する記述を含む歴史的事実以外のすべての事実は、当社グループが現在入手している情報に基づく、現時点における期待、想定、計画、認識、評価等を基礎として記載されているに過ぎません。これらの記述ないし事実または前提（仮定）については、その性質上客観的には不正確であったり、一般的な状況、天候、景気及び消費動向の変化、消費者の嗜好変化等による潜在的リスクを含んでおり、将来その通りに実現するという保証はいたしかねます。

### 【お問合せ先】

東京都渋谷区桜丘町12番10号 住友不動産渋谷インフォスアネックス10F  
株式会社AMBITION 管理部

Tel. 03-5784-7707 Fax. 03-5784-7708

e-mail. [ir@ambition.jp](mailto:ir@ambition.jp)